

訴 願 人 ○○○即○○養生館

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反都市計畫法事件，不服原處分機關民國 114 年 7 月 18 日北市都築字第 11430532411 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市大同區○○○路○○段○○號○○樓至○○樓建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫第 3 種商業區，由訴願人在該址獨資經營「○○養生館」，經本府警察局大同分局（下稱大同分局）於民國（下同）114 年 3 月 14 日在系爭建物內查獲有涉嫌妨害風化罪情事；除將訴願人及相關人等以涉嫌妨害風化罪嫌移送臺灣士林地方檢察署（下稱士林地檢署）偵辦外，並查報系爭建物為「正俗專案」執行對象，另以 114 年 7 月 10 日北市警同分行字第 1143022017 號函（下稱 114 年 7 月 10 日函）檢送相關資料移請原處分機關處理。案經原處分機關審認訴願人違規使用系爭建物為性交易場所，違反都市計畫法第 35 條、臺北市都市計畫施行自治條例第 10 條之 1 及臺北市土地使用分區管制自治條例行為時第 23 條等規定，乃依都市計畫法第 79 條第 1 項前段、臺北市政府執行「正俗專案」停止及恢復供水電工作方案暨裁罰基準第 4 點等規定，以 114 年 7 月 18 日北市都築字第 11430532411 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）20 萬元罰鍰，並勒令停止違規使用。原處分於 114 年 7 月 22 日送達，訴願人不服，於 114 年 8 月 8 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、按都市計畫法第 4 條規定：「本法之主管機關：……在直轄市為直轄市政府…」。第 35 條規定：「商業區為促進商業發展而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙商業之便利。」第 79 條第 1 項規定：「都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣（市）政府依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之

措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。」

行政罰法第 26 條第 1 項及第 2 項規定：「一行為同時觸犯刑事法律及違反行政法上義務規定者，依刑事法律處罰之。但其行為應處以其他種類行政罰或得沒入之物而未經法院宣告沒收者，亦得裁處之。」「前項行為如經不起訴處分、緩起訴處分確定或為無罪、免訴、不受理、不付審理、不付保護處分、免刑、緩刑之裁判確定者，得依違反行政法上義務規定裁處之。」

臺北市都市計畫施行自治條例第 10 條之 1 規定：「前條各使用分區使用限制如下：……二 商業區：以建築商場（店）及供商業使用之建築物為主，不得為有礙商業之便利、發展或妨礙公共安全、衛生之使用。……」

臺北市土地使用分區管制自治條例行為時第 23 條規定：「在第三種商業區之使用，應符合下列規定：一、不允許使用（一）第三十五組：駕駛訓練場。……（十一）第五十六組：危險性工業。二、不允許使用，但得附條件允許使用（一）第十二組：公用事業設施。……（七）第五十二組：公害較輕微之工業。三、其他經市政府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並經公告限制之土地及建築物使用。」

臺北市政府執行「正俗專案」停止及恢復供水電工作方案暨裁罰基準第 2 點規定：「依據法令（一）都市計畫法第七十九條……。」第 3 點規定：「執行對象（一）查獲妨害風化或妨害善良風俗案件之營業場所。……。」第 4 點規定：「停止供水、供電原則及裁罰基準（一）本市建築物之使用，有本基準第三點各款情形之一，而違反都市計畫土地使用分區管制規定者，如同時觸犯刑事法律者，應將使用人移送該管司法機關，並依都市計畫法第七十九條第一項規定，勒令建物使用人、所有權人停止違規使用。（二）違反都市計畫法第七十九條第一項案件裁罰基準：1. 第一階段處使用人新臺幣二十萬元罰鍰並勒令使用人、所有權人停止違規使用。……。」

臺北市政府 104 年 4 月 29 日府都築字第 10433041900 號公告：「主旨：公告『都市計畫法第 79 條』有關本府權限，委任本府都市發展局辦理，並自公告之日起生效。……公告事項：『都市計畫法第 79 條』有關本府權限，委任本府都市發展局辦理，以該局名義行之。」

二、本件訴願理由略以：訴願人對於系爭建物作為性交易場所並不知情，有士林地檢署 114 年 7 月 2 日 114 年度偵字第 7687 號、114 年度偵字第 9086 號不起訴處分書（下稱系爭不起訴處分書）佐證。訴願人主觀上並不知悉、客觀上亦無媒介女性按摩師與男性顧客為性交易行為，原處分機關審認訴願人使用系爭建物作為性交易場所與事實不符，請撤銷原處分。

三、查系爭建物位於都市計畫第 3 種商業區，經大同分局查得於 114 年 3 月 14 日在系爭建物內有涉嫌妨害風化罪情事，有系爭建物地籍套繪都市計畫使用分區圖、萬華分局 114 年 7 月 10 日函及所附刑事案件報告書、調查筆錄等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其無媒介或容留女子與他人為性交易之故意及行為，並經臺北地檢署不起訴處分云云：

（一）按商業區以建築商場（店）及供商業使用之建築物為主，不得為有礙商業之便利、發展或妨礙公共安全、衛生之使用；違反都市計畫法或直轄市政府等依法所發布之命令者，得處所有權人及使用人等 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並勒令停止使用等；不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施；揆諸都市計畫法第 35 條、第 79 條第 1 項及臺北市都市計畫施行自治條例第 10 條之 1 等規定自明。又「性交易服務業」目前仍非臺北市土地使用分區管制自治條例所准許，因此在住宅區或商業區之土地或建築物內，從事性交易服務業之使用，自屬違反臺北市政府依都市計畫法令對土地使用分區管制之行為。

（二）查本案系爭建物位於第 3 種商業區，本件依大同分局 114 年 7 月 10 日函及所附刑事案件報告書、員警偵查報告書、調查筆錄等影本所示，大同分局於 114 年 3 月 14 日 17 時許盤查從系爭建物離開之○○○，○○○坦承剛才在按摩店內與 28 號女按摩師○○○從事半套性交易，警方乃依○○○所述，於 114 年 3 月 14 日 17 時 30 分許持臺灣士林地方法院核發之搜索票（案由：妨害風化）入內搜索，搜索過程中，在 31 號包廂內查獲男客○○○與編號 28 號女按摩師○○○，○○○全身赤裸，神色慌張，坦承與○○○確認以 500 元之價格進行半套性交易，並於搜索時發現按摩小姐手機內裝有監視器分割畫面之 APP「So catch」，並有店內外監視器影像畫面。又依大同分局於 114 年 3 月 14 日對○○○所作之調查筆錄記載略以，○○○表示其係於 114 年 3 月 14 日 15 時許抵達○○養生館消費，已預約 28 號按摩師，進入 305 號房後從業女子○○○就到房間內幫其服務，並在按摩時暗示其要不要按生殖器，其便花費 500 元從事半套性交易服務，結束後其將 500 元交給○○○，按摩費用 1000 元進門時就交給櫃臺；又現場查獲男客○○○於 114 年 3 月 14 日所作之調查筆錄記載略以，其於 114 年 3 月 14 日約 16 時 45 分至系爭建物接受已預約的 28 號女按摩師按摩服務，並與女按摩師從事半套性交易；純按摩為 1,300 元，半套性交易是額外要再多給按摩師傅 500 元，半套性交易之金額已交給女按摩師；從業女子○○○則表示其為編號

28 號按摩師，其於 114 年 3 月 14 日 14 時上班，服務項目為油壓按摩 100 分鐘，警方搜查包廂時，其在幫男客推大腿旁邊，碰到男客的性器官；上開調查筆錄經○○○、○○○及從業女子○○○簽名確認在案，且○○○、○○○及從業女子○○○均經大同分局以其等從事性交易，違反社會秩序維護法為由，處 3,000 元罰鍰，且均未聲明異議，是系爭建物於 114 年 3 月 14 日經警方查獲有作為性交易場所使用之事實，堪予認定。訴願人在系爭建物經營按摩業，為系爭建物之使用人，其對於業務執行、受雇人等之行為有監督之責，對於其使用之建物亦應負合法使用之責，本件既經大同分局於系爭建物查得上述作為性交易場所使用之情事，難認訴願人已盡經營管理監督及合法使用系爭建物之責任，是訴願人違反都市計畫法第 35 條等規定之事證明確，洵堪認定。

（三）復按行政爭訟事件並不受不起訴處分書認定事實之拘束，原處分機關仍得依所得事實證據，適用法規而為行政裁處。再按刑法第 231 條第 1 項之圖利使人為性交或猥褻罪，係以意圖使男女與他人為性交或猥褻之行為，而引誘、容留或媒介以營利為其構成要件，與本件系爭建物之使用是否違反臺北市土地使用分區管制自治條例相關規定，二者規範之內容與要件並不相同；查系爭不起訴處分書係認無其他證據足認訴願人有為營利而媒介女按摩師在店內提供半套性交易之事實，以罪嫌不足而予不起訴處分，此與系爭建物是否違規作為性交易場所使用之判斷有別。且○○○、○○○對於就其於何時進入系爭建物，入內後如何與從業女子○○○達成性交易合意、交易金額若干、交易過程等節，均證述甚詳、具體明確，時間地點所述亦與○○○證詞相符，而○○○、○○○與○○○及訴願人間並無任何仇恨或財物糾紛，衡情自無設詞攀誣之理。況○○○、○○○與○○○亦均因本件性交易行為，遭警方以違反社會秩序維護法第 80 條第 1 款規定裁處罰鍰，難認○○○、○○○有何虛偽陳述之必要，其證述應屬真實而可採。本件依大同分局對男客○○○、○○○之調查筆錄內容，已足以證明系爭建物確有作為性交易場所使用之事實；是原處分機關依所得上開事實證據，適用法規而為行政裁處，核與士林地檢署檢察官偵辦上開訴願人等所涉妨害風化案件之結果，係屬二事。訴願主張，不足採據。

（四）又按行政罰法第 26 條第 1 項前段及第 2 項規定：「一行為同時觸犯刑事法律及違反行政法上義務規定者，依刑事法律處罰之。」「前項行為如經不起訴處分、緩起訴處分確定或為無罪、免訴、不受理、不付審理、不付保護處分、免刑、緩刑之裁判確定者，得依違反行政法上義務規定裁處之。」本件訴願人使用系爭建物作為性交易場所之行為，同時涉犯刑法第 231 條及違反建築

物使用人依都市計畫法第 35 條規定合法使用建築物之義務，而涉犯刑法第 231 條妨害風化罪嫌部分業經大同分局移送士林地檢署偵辦，並經士林地檢署檢察官於 114 年 7 月 2 日對訴願人及現場負責人○○○作成 114 年度偵字第 7687 號、114 年度偵字第 9086 號不起訴處分；是以，本件依行政罰法第 26 條第 2 項規定，該違規行為既經不起訴處分確定，則原處分機關依都市計畫法第 79 條第 1 項前段規定裁處之行政罰，並無違誤。從而，原處分機關以訴願人將系爭建物違規使用為性交易場所，裁處訴願人 20 萬元罰鍰，並勒令停止違規使用，揆諸前揭規定及裁罰基準，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 連 堂 凱（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 陳 愛 娥
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 陳 衍 任
委員 陳 佩 慶
委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 11 月 3 日

本案依分層負責規定授權人員決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）